

Frimurerstiftelsen i Aarhus

Åboulevarden 92, 8000 Aarhus C
CVR-nr. 15 23 68 17

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19

Årsrapporten er godkendt på
bestyrelsesmøde, d. 05.11.19

Flemming Heilbuth
Dirigent

Virksomhedsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 - 16
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18 - 26

Stiftelsen

Frimurerstiftelsen i Aarhus
Åboulevarden 92
8000 Aarhus C
Hjemsted: Aarhus
CVR-nr.: 15 23 68 17
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Bestyrelse

Flemming William Heilbuth, formand
Povl Ejner Thomsen, næstformand
Jesper Riis Hammer-Larsen
Ole Bondrop
Per Lignell
Johnnie Thøgersen Veth
Anders Stig Vestergaard

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 for Frimurerstiftelsen i Aarhus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af stiftelsens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 og resultatet af stiftelsens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Aarhus C, den 5. november 2019

Bestyrelsen

Flemming William Heilbuth
Formand

Povl Ejner Thomsen

Jesper Riis Hammer-Larsen

Ole Bondrop

Per Lignell

Johnnie Thøgersen Veth

Anders Stig Vestergaard

Til bestyrelsen i Frimurerstiftelsen i Aarhus

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Frimurerstiftelsen i Aarhus for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af stiftelsens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.19 samt af resultatet af stiftelsens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.18 - 30.06.19 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af stiftelsen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere stiftelsens evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere stiftelsen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af stiftelsens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om stiftelsens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at stiftelsen ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 5. november 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne18574

Væsentligste aktiviteter

Stiftelsens formål er at yde værdigt trængende hel eller delvis fribolig i den stiftelsen tilhørende boligejendom i Aarhus

Stiftelsen er en erhvervsdrivende fond.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.18 - 30.06.19 udviser et resultat på DKK 978.994 mod DKK 1.373.547 for tiden 01.07.17 - 30.06.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 22.141.009.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende både hvad angår drift og forrentning af Stiftelsens midler.

I regnskabsåret 2018/19 er der gennemført udskiftning af emhætter i samtlige 50 lejligheder kombineret med rensning og vedligeholdelse af udsugningssystemerne. Omkostningerne hertil har beløbet sig til t.kr. 562.

Derudover har der ikke været større projekter, idet ejendommen fremstår vel vedligeholdt og renoveret. Men der bliver holdt vågent øje med, at dette fortsat er tilfældet, og der bliver ligeledes holdt fokus på beboertilfredsheden, der vurderes som høj.

For lejligheder og parkeringspladsarealet gælder, at alt har været udlejet året igennem, og der er lange ventelister.

Det er fortsat bestyrelsens indstilling, at det ikke lønner sig at bebygge parkeringsarealet.

Fondens uddelingspolitik

Stiftelsens uddelingspolitik følger bestemmelsen i Frimurerstiftelsens fundats af 8. december 2016. Uddelingerne består af hel eller delvis fribolig i Frimurerstiftelsens ejendom og sker efter ansøgning fra beboerne. Den årlige uddelingsramme fastsættes på et årligt bestyrelsesmøde. Der henvises til egenkapitalopgørelsen for fondens legatarfortegnelse.

Redegørelse for god fondsledelse

Bestyrelsen har forholdt sig til Anbefalingerne for god Fondsledelse. Redegørelsen for god fondsledelse fremgår nedenfor.

Anbefaling 1.1

Det anbefales, at bestyrelsen vedtager retningslinjer for ekstern kommunikation, herunder hvem der kan og skal udtale sig til offentligheden på den erhvervsdrivende fonds vegne, og om hvilke forhold. Retningslinjerne skal imødekomme behovet for åbenhed og interessenternes behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.1.1

Det anbefales, at bestyrelsen med henblik på at sikre den erhvervsdrivende fonds virke i overensstemmelse med fondens formål og interesser mindst en gang årligt tager stilling til fondens overordnede strategi og uddelingspolitik med udgangspunkt i vedtægten.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.1

Det anbefales, at bestyrelsesformanden organiserer, indkalder og leder bestyrelsesmøderne med henblik på at sikre et effektivt bestyrelsesarbejde og skabe de bedst mulige forudsætninger for bestyrelsesmedlemmernes arbejde enkeltvist og samlet.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.2.2

Det anbefales, at hvis bestyrelsen – ud over formandshvervet – undtagelsesvis anmoder bestyrelsesformanden om at udføre særlige driftsopgaver for den erhvervsdrivende fond, bør der foreligge en bestyrelsesbeslutning, der sikrer, at bestyrelsen bevarer den uafhængige overordnede ledelse og kontrolfunktion. Der bør sikres en forsvarlig arbejdsdeling mellem formanden, næstformanden, den øvrige bestyrelse og en eventuel direktion.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.1

Det anbefales, at bestyrelsen løbende vurderer og fastlægger, hvilke kompetencer bestyrelsen skal råde over for bedst muligt at kunne udføre de opgaver, der påhviler bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.2

Det anbefales, at bestyrelsen med respekt af en eventuel udpegningsret i vedtægten sikrer en struktureret, grundig og gennemskuelig proces for udvælgelse og indstilling af kandidater til bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.3

Det anbefales, at bestyrelsesmedlemmer udpeges på baggrund af deres personlige egenskaber og kompetencer under hensyn til bestyrelsens samlede kompetencer, samt at der ved sammensætning og indstilling af nye bestyrelsesmedlemmer tages hensyn til behovet for fornyelse – sammenholdt med behovet for kontinuitet – og til behovet for mangfoldighed i relation til bl.a. erhvervs- og uddelingserfaring, alder og køn.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.3.4

Det anbefales, at der årligt i ledelsesberetningen, og på den erhvervsdrivende fonds eventuelle hjemmeside, redegøres for sammensætningen af bestyrelsen, herunder for mangfoldighed, samt at der gives en række specifikke oplysninger om hvert af bestyrelsens medlemmer.

Denne anbefaling følges. Der henvises til afsnit om Bestyrelsens sammensætning.

Anbefaling 2.3.5

Det anbefales, at flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i den erhvervsdrivende fond ikke samtidig er medlemmer af bestyrelsen eller direktionen i fondens dattervirksomhed(er), medmindre der er tale om et helejet egentligt holdingselskab.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.4.1

Det anbefales, at en passende del af bestyrelsens medlemmer er uafhængige, jf. anbefalingernes definition af uafhængighed.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.1

Det anbefales, at bestyrelsens medlemmer som minimum udpeges for en periode på to år, og maksimalt for en periode på fire år.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.5.2

Det anbefales, at der for medlemmerne af bestyrelsen fastsættes en aldersgrænse, som offentliggøres i ledelsesberetningen eller på fondens hjemmeside.

Denne anbefaling følges.

Fondens bestyrelse har fastsat en aldersgrænse for medlemmer af bestyrelsen på 75 år.

Anbefaling 2.6.1

Det anbefales, at bestyrelsen fastlægger en evalueringsprocedure, hvor bestyrelsen, formanden og de individuelle medlemmers bidrag og resultater årligt evalueres, og at resultatet drøftes i bestyrelsen.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 2.6.2

Det anbefales, at bestyrelsen én gang årligt evaluerer en eventuel direktion og/eller administrators arbejde og resultater efter forud fastsatte klare kriterier.

Denne anbefaling følges.

Anbefaling 3.1

Det anbefales, at medlemmer af bestyrelsen i erhvervsdrivende fonde aflønnes med et fast vederlag, samt at medlemmer af en eventuel direktion aflønnes med et fast vederlag, eventuelt kombineret med bonus, der ikke bør være afhængig af regnskabsmæssige resultater. Vederlaget bør afspejle det arbejde og ansvar, der følger af hvervet.

Denne anbefaling følges ikke. Stiftelsen har valgt, at bestyrelsesarbejdet er vederlagsfrit..

Anbefaling 3.2

Det anbefales, at der i årsregnskabet gives oplysning om det samlede vederlag, hvert medlem af bestyrelsen og en eventuel direktion modtager fra den erhvervsdrivende fond og fra andre virksomheder i koncernen. Endvidere bør der oplyses om eventuelle andre vederlag, som bestyrelsesmedlemmer, bortset fra medarbejderrepræsentanter i bestyrelsen, modtager for varetagelsen af opgaver for fonden, dattervirksomheder af fonden eller tilknyttede virksomheder til fonden.

Denne anbefaling følges. Der henvises til note for personaleomkostninger.

Bestyrelsens sammensætning

I overensstemmelse med anbefalingerne for god fondsledelse (anbefaling 2.3.4) oplyses følgende om bestyrelsens medlemmer:

Bestyrelsen består af 7 medlemmer.

Flemming William Heilbuth, fødselsår 1941

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 10.11.2000. Medlemmet er genvalgt i 2016. Der er modtaget dispensation for overholdelse af aldersgrænsen af Erhvervsstyrelsen d. 29/9 2016.

Særlige kompetencer: Administration og økonomi

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Povl Ejner Thomsen, fødselsår 1946

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 29.06.2000. Medlemmet er genvalgt i 2016.

Særlige kompetencer: Administration og økonomi

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Jesper Riis Hammer-Larsen, fødselsår 1975

Stilling: Revisor

Dato for indtræden i bestyrelsen: 08.12.2016. Medlemmet er genvalgt i 2018.

Særlige kompetencer: Økonomi

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Ole Bondrop, fødselsår 1971

Stilling: Ingeniør

Dato for indtræden i bestyrelsen: 22.11.2013. Medlemmet er genvalgt i 2018.

Særlige kompetencer: Kompetencer indenfor byggeri

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Per Lignell, fødselsår 1945

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 01.11.2014. Medlemmet er genvalgt i 2018.

Særlige kompetencer: Jura

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Johnnie Thøgersen Veth, fødselsår 1947

Stilling: Pensionist

Dato for indtræden i bestyrelsen: 16.11.2007. Medlemmet er genvalgt i 2016.

Særlige kompetencer: Administration og økonomi

Øvrige ledelseshverv: Ingen

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Anders Stig Vestergaard, fødselsår 1958

Stilling: Advokat

Dato for indtræden i bestyrelsen: 23.11.2018.

Særlige kompetencer: Jura

Øvrige ledelseshverv: Bestyrelsesmedlem i 2 velgørende fonde samt egen advokatvirksomhed.

Bestyrelsesmedlemmet er uafhængig.

Bestyrelsesmedlemmer udpeges ud fra, at der skal være en passende sammensætning af personlige og erhvervskompetencer i forhold til den samlede bestyrelse og fondens aktiviteter.

Ingen bestyrelsesmedlemmer er udpeget af myndigheder eller tilskudsgivere.

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Nettoomsætning	3.557.238	3.514.380
Andre driftsindtægter	5.945	6.310
Ejendomsomkostninger	-1.585.716	-1.011.759
Andre eksterne omkostninger	-99.006	-132.925
Bruttofortjeneste	1.878.461	2.376.006
1 Personaleomkostninger	-216.177	-218.497
Resultat før af- og nedskrivninger	1.662.284	2.157.509
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-423.611	-423.611
Resultat før finansielle poster	1.238.673	1.733.898
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	80.310	78.398
Andre finansielle indtægter	232.314	237.615
Andre finansielle omkostninger	-572.303	-676.364
Resultat før skat	978.994	1.373.547
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	978.994	1.373.547

Forslag til resultatdisponering

Overført til uddelingsrammen	90.000	150.000
Overført resultat	888.994	1.223.547
I alt	978.994	1.373.547

	30.06.19 DKK	30.06.18 DKK
AKTIVER		
Note		
Grunde og bygninger	31.082.279	31.505.890
2 Materielle anlægsaktiver i alt	31.082.279	31.505.890
3 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.291.661	3.285.404
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.291.661	3.285.404
Anlægsaktiver i alt	34.373.940	34.791.294
Andre tilgodehavender	86.073	75.362
Periodeafgrænsningsposter	27.309	24.097
Tilgodehavender i alt	113.382	99.459
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.896.347	8.427.822
Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.896.347	8.427.822
Likvide beholdninger	2.775.149	1.117.748
Omsætningsaktiver i alt	8.784.878	9.645.029
Aktiver i alt	43.158.818	44.436.323

PASSIVER		30.06.19	30.06.18
Note		DKK	DKK
	Stiftelseskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	16.969.009	16.080.015
	Uddelingsramme	172.000	172.000
	Egenkapital i alt	22.141.009	21.252.015
4	Gæld til realkreditinstitutter	16.386.505	18.573.847
4	Deposita	714.532	676.177
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.101.037	19.250.024
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.687.422	1.597.610
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	519.922	406.442
	Anden gæld	1.709.428	1.930.232
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.916.772	3.934.284
	Gældsforpligtelser i alt	21.017.809	23.184.308
	Passiver i alt	43.158.818	44.436.323
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Beløb i DKK	Stiftelses- kapital	Overført resultat	Uddelings- ramme
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.07.17	5.000.000	14.856.468	114.000
Årets uddelinger	0	0	-92.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.223.547	150.000
Saldo pr. 30.06.18	5.000.000	16.080.015	172.000
Egenkapitalopgørelse for 01.07.18 - 30.06.19			
Saldo pr. 01.07.18	5.000.000	16.080.015	172.000
Årets uddelinger	0	0	-90.000
Forslag til resultatdisponering	0	888.994	90.000
Saldo pr. 30.06.19	5.000.000	16.969.009	172.000

Af årets resultat er der i henhold til Erhvervsfondsloven overført t.DKK 90 til brug for bestyrelsens disposition til uddelinger i 2019/20. Der er i regnskabsåret 2018/19 udbetalt t.DKK 90 af de hensatte uddelinger i overensstemmelse med formålet. Stiftelsens legatarfortegnelse for 2018/19 kan specificeres som følgende:

Hanne Nygaard Thomsen	8.000
Inge Hvid Juel	4.000
Inger Marie Christensen	8.000
Kirsten Alice Kjeldsen	8.000
Margit Sørensen	8.000
Margit Tychsen	8.000
Mogens Skjøth	8.000
Nels Jørgen Bendtsen	8.000
Renate Rohde	8.000
Rita Jensen	8.000
Ritta Roals Andersen	8.000
Stig Mathiassen	<u>6.000</u>
	<u>90.000</u>

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	214.978	216.212
Andre personaleomkostninger	1.199	2.285
I alt	216.177	218.497
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.18	39.693.033
Kostpris pr. 30.06.19	39.693.033
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.18	-8.187.143
Afskrivninger i året	-423.611
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.19	-8.610.754
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	31.082.279

Indekslån med fuld ydelsesstøtte på opr. 12,6 mio. kr. er modregnet i den regnskabsmæssige værdi i 1998/99 i forbindelse med ombygning af ejendommen. Restgælden udgør 8,8 mio. kr. pr. 30.06.2019.

3. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.07.18	3.285.404
Tilgang i året	422.764
Afgang i året	-416.507
Kostpris pr. 30.06.19	3.291.661
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.19	3.291.661

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som anlægsaktiver er modtaget som legater. Værdipapirerne og afkastet heraf kan alene anvendes til fordel for beboerne i stiftelsens ejendom.

Kursværdien af værdipapirerne udgør t.DKK 3.191 pr. 30.06.2019.

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.19	Gæld i alt 30.06.18
Gæld til realkreditinstitutter	1.687.422	11.396.986	18.073.927	20.171.457
Deposita	0	0	714.532	676.177
I alt	1.687.422	11.396.986	18.788.459	20.847.634

5. Eventualforpligtelser

Stiftelsen har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.19.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Stiftelsen har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde stiftelsen, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå stiftelsen, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indbetalinger fra bidragsydere.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt hensættelsesbeløb ifølge leje- og boligreguleringsloven.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv,

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50-100	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Heri indregnes renteindtægter, udbytter samt realiserede afhændelsesgevinster.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

I forbindelse med overgang i 1996/97 til aflæggelse af årsrapport i henhold til årsregnskabsloven er den offentlige ejendomsvurdering pr. 01.01.1995 for ejendommen Åboulevarden 90-94 m.fl., matr. nr. 426 B, Aarhus, t.DKK 8.110, anset for ejendommens kostpris.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis stiftelsens realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som stiftelsen har til hensigt at beholde til udløb, er klassificeret som anlægsaktiver og måles til amortiseret kostpris.

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Uddelinger

Uddelingsramme indregnet under egenkapitalen omfatter uddelingsrammen for det kommende år, der er vedtaget af fondens bestyrelse, men ikke endeligt konkretiseret, hvad angår beløb, tidspunkt og modtager.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende stiftelsens lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.